

# 5

Pla director urbanístic  
de les àrees residencials  
estratègiques de l'àmbit del  
Camp de Tarragona

**Redacció i coordinació del PDU**  
Universitat Politècnica de Catalunya,  
Càtedra Urbanística ETSAV

**Equip redactor de la  
documentació ambiental**  
Limonium, SL

# 5

## Pla director urbanístic de les àrees residencials estratègiques de l'àmbit del **Camp de Tarragona**

Antonio Font Arellano

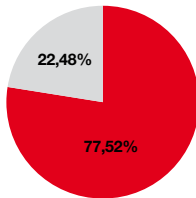
El Pla apunta als requeriments que considera imprescindibles per a un projecte adequat dels nous patrons residencials i valora els aspectes positius i les limitacions de l'experiència desenvolupada fins ara. Es defineixen les característiques de les noves àrees i es planteja com haurien de ser els barris del segle XXI.

L'experiència de les àrees residencials estratègiques a Catalunya, si bé encara reduïda a la seva formulació política inicial i al procés tècnic d'elaboració del planejament urbanístic necessari per a materialitzar-la, pot aportar algunes qüestions importants per al projecte del nou espai residencial que necessita el país, ajornat per la crisi econòmica, en general, i la crisi de recursos del sector públic, en particular.

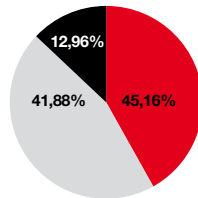
### Dades de síntesi del conjunt del PDU del Camp de Tarragona

<b>Superfície PDU</b>	<b>Sostre residencial lliure</b>	<b>Densitat</b>
3.190.804,61 m²	744.475,83 m²st	54 hab./ha
<b>Superfície computable</b>	<b>Sostre residencial protegit</b>	<b>Habitatges protegits</b>
3.190.804,61 m²	802.767,75 m²st	9.212
<b>Sòl públic</b>	<b>Sostre altres usos</b>	<b>Habitatges lliures</b>
2.473.415,77 m²	230.547,20 m²st	7.903
<b>Sòl privat</b>	<b>Total sostre</b>	<b>Total d'habitatges</b>
717.388,84 m²	1.777.790,78 m²st	17.115

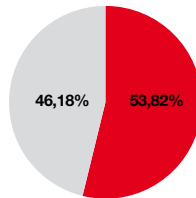
Superfície PDU



Distribució sostre



Distribució d'habitatges



■ Sòl públic  
■ Sòl privat

■ Sostre residencial protegit  
■ Sostre residencial lliure  
■ Sostre altres usos

■ Habitatges protegits  
■ Habitatges lliures



En primer lloc, cal destacar l'oportunitat social d'un projecte d'aquestes característiques, ja que una quarta part de les famílies catalanes no disposa d'un habitatge digne i assequible, tot i que és un dret reconegut per la nostra Constitució. També cal destacar la pròpia formulació de les condicions de partida dels nous assentaments, inexcusables i coexistents en el temps i en el lloc. Així, aquests assentaments es caracteritzen per:

- Estar localitzats en continuïtat amb els cascals urbans existents, per tal d'evitar la dispersió territorial que produeix una mobilitat innecessària que congestiona la xarxa viària.
- Tenir unes densitats superiors als 50 habitatges per hectàrea, cosa que permet l'existència de dotacions i equipaments, transport públic, instal·lacions energètiques o de recollida col·lectiva de residus, etc.
- Assumir la barreja d'usos residencials, comercials, de serveis, etc. per a superar el perill que es converteixin en barris dormitori.
- Oferir una proporció no menor al 50% d'habitatges de protecció pública, per a donar resposta a les necessitats existents.
- Construir, al mateix temps que els edificis residencials i de serveis, els equipaments necessaris en funció de les dimensions de l'àrea residencial i de la contribució que fa a la millora general de la ciutat a la qual complementa.
- Disposar, inexcusablement, de transport públic, per carretera o per ferrocarril, en diferents modalitats, i considerar-lo com un servei als residents que s'ha de mantenir econòmicament.

A més, l'ocasió del planejament urbanístic de les noves àrees planteja altres qüestions imprescindibles per a la discussió sobre com han de ser els nous barris del segle XXI en el nostre país:

- Quin paper han de jugar els espais oberts, els equipaments públics i les dotacions privades en la configuració dels nous assentaments, com a articuladors de les diverses unitats residencials.
- Com crear un espai públic de qualitat (xarxa viària, espais lliures, etc.) representatiu de la condició actual.
- Com han de ser les noves tipologies arquitectòniques per a donar resposta a les necessitats actuals quant a flexibilitat al canvi, eficiència energètica, recuperació de l'aigua, recollida de residus, etc.
- Com regular de manera flexible unes edificacions que es produiran al llarg d'un procés temporal de certa durada i en què intervindran promotors i tècnics diferents, amb necessitats canviants al llarg del procés.

- Com organitzar i articular espacialment unes unitats residencials, com a esgraó mínim de la convivència ciutadana, amb la presència conjunta d'habitatges de protecció pública i de renda lliure, per a evitar guetos i segregació espacial.

En definitiva, el Pla planteja com han de ser els nous patrons residencials del nostre temps, per a una ciutat més equitativa i justa, i mediambientalment més sostenible.

El resultat del procés és que en aquests moments les administracions actuant disposen de sòl ordenat, projecte residencial, previsió de costos, constitució dels consorcis, etc. que resultaran imprescindibles a la sortida de la crisi.

Finalment, des d'una perspectiva acadèmica i professional, a més de l'enriquiment personal derivat de l'experiència, es constata que, desgraciadament, les inèrcies administratives i professionals en el tractament dels temes residencials són més grans que les capacitats d'innovació per a abordar el projecte dels nous patrons residencials que necessita el nostre país.





■ Espais oberts protegits



■ Xarxa bàsica d'infraestructures



■ Pendents



■ Riscos hidràulics



# Calafell

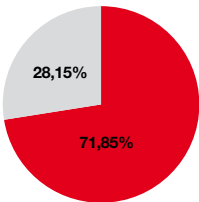
## La Barquera

**Equip redactor**

**Planejament derivat i projecte d'urbanització:**  
Centro de Estudios de Infraestructura  
y Planeamiento, SA

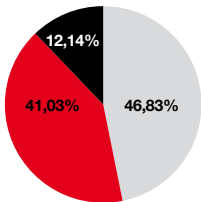


**Superfície ARE**



■ Sòl públic  
■ Sòl privat

**Distribució de sostres**



■ Sostre residencial lliure  
■ Sostre residencial protegit  
■ Sostre altres usos

**Superfície ARE**  
73.820,20 m²s

**Superfície computable**  
73.820,20 m²s

**Sòl públic**  
53.041,19 m²s

**Sòl privat**  
20.779,01 m²s

**Sostre residencial lliure**  
17.283,59 m²st

**Sostre residencial protegit**  
15.142,00 m²st

**Sostre altres usos**  
4.483,49 m²st

**Total sostre**  
36.909,08 m²st

La Barquera aporta sòl residencial, urbanitzat en condicions i a preu de cost, que afavoreix un desenvolupament ordenat de la vila, amb potencialitats importants com a primera residència. Es genera alhora una bossa d'habitatge assequible que permet un equilibri adequat entre la demanda d'habitatge lliure i les necessitats socials.

L'objectiu principal de l'actuació és desenvolupar un àmbit de sòl residencial i de serveis, urbanitzat en condicions i a preu de cost, per tal d'afavorir la implantació d'edificis residencials de nova planta en el terme municipal de Calafell, que és també un nucli residencial per a famílies que treballen a Barcelona. El futur creixement de la població s'ordena d'acord amb les exigències o criteris següents:

- L'assoliment d'un creixement harmònic i respectuós amb el caràcter del lloc i del casc antic veí, que posi en valor i potenciï els elements característics integrants del paisatge mediterrani.
- La integració de la superfície a urbanitzar mitjançant la continuïtat significativa de la xarxa viària.
- L'obtenció de sòl per a espais verds respectuós amb la topografia de l'àmbit d'actuació i de fàcil accés.
- L'aportació de sòl per a la formació d'espais públics urbans i d'equipaments que a més de respondre a les necessitats del creixement que es preveu, superi les mancances d'espais de relació, cultura i lleure del teixit actual, sens perjudici de la implantació d'habitatge dotacional públic en l'àmbit d'una política municipal social.
- La incorporació dels nous edificis en el teixit edificat sense minvar els estàndards d'habitabilitat i de sostenibilitat exigits, compatibilitzant els diferents règims i la tinença dels habitatges que es generen.

La conveniència i oportunitat del present Pla es justifica, doncs, i de manera preferent, per raons d'utilitat pública i d'interès social.

Les preexistències ambientals, la topografia i els serveis viaris existents fora de l'àmbit condicionen l'ordenació adoptada. El creixement manté reconeixedor el perfil actual que es dibuixa des del turó del castell fins al torrent, passant per la superfície en terrasses dels conreus intermedis. Això s'aconsegueix amb una xarxa viària que s'adapta al terreny i amb uns edificis que no superen les tres plantes d'alçada sobre la planta baixa. Aquests s'organitzen bàsicament en illes de petita dimensió de manera que es conforma un teixit harmònic amb el del casc antic. El sistema viari perllonga l'existent i vertebrada els espais de relació ciutadana.

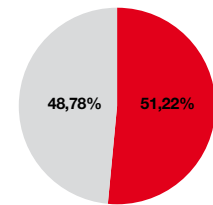


Es concentren els usos públics (zones verdes, comerç, equipaments) i s'alenteix la circulació rodada, configurant un centre vertebrador del nou creixement de manera que es promou un autèntic ús i ocupació dels espais públics.

El sostre destinat a equipaments se situa de manera que facilita la integració del nou teixit. Les dues zones previstes per als equipaments ocupen punts de contacte estratègics entre el nou teixit i l'existent, i en ambdós casos relacionen els equipaments amb les zones verdes i els espais públics a fi de potenciar-ne l'ús.

S'incorporen els elements paisatgístics preexistents (bancals, murs, vegetació, camins) en el sistema de zones verdes propi de l'àmbit. D'aquesta manera, a més de respectar el caràcter del lloc s'evita una excessiva impermeabilització del sòl.

#### Distribució d'habitatges



**Densitat**  
50 hab./ha

**Habitatges protegits**  
189

**Habitatges lliures**  
180

**Total d'habitatges**  
369

■ Habitatges protegits  
■ Habitatges lliures

#### ■ Emplaçament





Zonificació







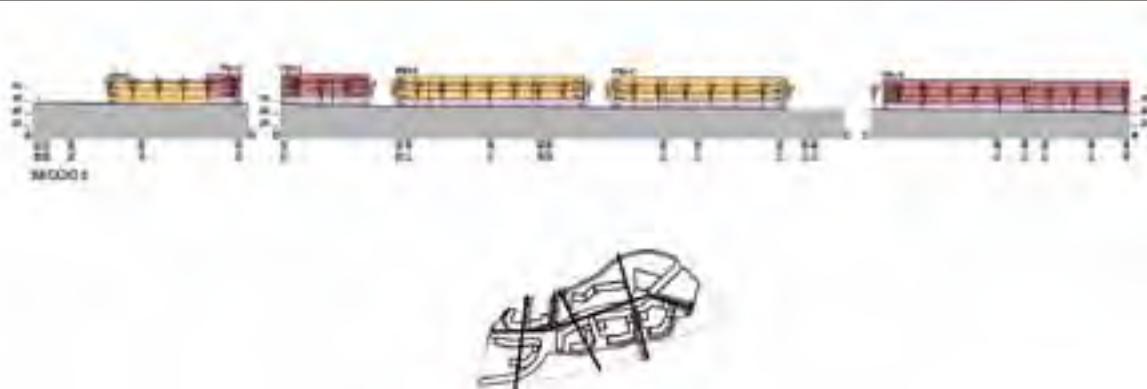
## ■ Ordenació



157



## ■ Seccions



Equip redactor

Planejament derivat:

BAU-B Arquitectura i Urbanisme, SL

Projecte bàsic i d'urbanització:

Auding



158

# Cambrils

## SUND-A

En resposta a les actives dinàmiques poblacionals de Cambrils i tenint en compte els tres grans àmbits geogràfics que defineixen el municipi (el nucli de la vila, els eixamples, el port i les urbanitzacions), s'entén el sector SUND-A com una possible àrea de nova centralitat residencial que actui com a node de referència amb un rol molt important en el municipi com a tercera ciutat del Camp de Tarragona.

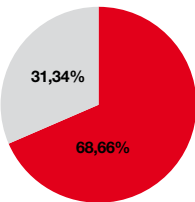
L'àmbit del sector SUND-A està situat al llevant del terme municipal de Cambrils, al nord-oest del casc urbà actual de Vilafortuny i al marge esquerre de la riera de Riudoms. De fet, el límit sud de l'àmbit d'estudi està determinat pel vial de Cavet de Barenys (carretera T-325) que actualment uneix Salou i Cambrils a través de Vilafortuny. A l'est, el sector està delimitat pel camí de l'Esquirol, perpendicular a l'anterior; al nord, pel camí de Sant Joan; i a l'oest, per la riera de Riudoms o de Maspujols.

La malla de carrers proposada té en compte la forma de la geografia i dels camps agrícoles a transformar en espais urbans i busca la continuïtat de les traces generals per a assegurar una major coherència entre l'espai construït i el natural. El sector es troba molt ben definit per les traces dels antics camins i de la riera de Riudoms. La disposició dels carrers i dels espais públics també busca l'aparent naturalitat amb què les urbanitzacions adjacents s'han anat implantant. Destaca en aquest sistema de malla el carrer central que travessa el sector des del carrer de Belgrad en els Ametllers fins al carrer d'Artur Martorell després de superar la riera amb una passarel·la per a vianants i bicicletes.

De l'ordenació general del sector en resulten dinou illes. Segueixen el ritme de la malla de carrers de forma i mida diversa i es componen amb morfologies residencials diferents. Aquestes participen del principi de situar-se en espais enjardinats de tipus privat i/o col·lectiu i defineixen amb claredat la forma de l'illa amb l'alineació dels edificis. En el projecte es combinen diferents tipus de sistemes d'edificis: illes amb vil·les, en el sector residencial més interior; illes amb edificis lineals, que segueixen l'alineació del camí o del parc; i illes d'edificis en filera, que superposen edificis individuals. Els edificis tenen una relació directa amb l'espai públic i/o els carrers i en els indrets més centrals es disposen el comerç i els serveis del sector, fomentant una continuïtat per als vianants i creant el subcentre abans esmentat.

La creació d'un parc situat a llevant constitueix el referent de la nova centralitat. Aquest espai públic, juntament amb els edificis mixtos adjacents, aglutina les activitats de serveis i de comerç en el conjunt residencial en fort desenvolupament.

Superfície ARE



■ Sòl públic  
■ Sòl privat

Superfície ARE

344.563,38 m²s

Superfície computable

344.563,38 m²s

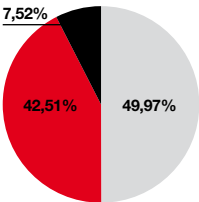
Sòl públic

236.568,82 m²s

Sòl privat

107.994,56 m²s

Distribució de sostres



■ Sostre residencial lliure  
■ Sostre residencial protegit  
■ Sostre altres usos

Sostre residencial lliure

103.300,00 m²st

Sostre residencial protegit

87.890,00 m²st

Sostre altres usos

15.547,97 m²st

Total sostre

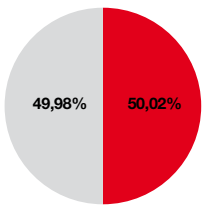
206.737,97 m²st



La construcció d'equipaments, simultàniament a la urbanització, respon a la necessitat de crear equipaments que d'un bon inici cohesionin el nou barri i li donin identitat.

Els equipaments se situen fonamentalment seguint l'alineació del camí de Sant Joan. Aquesta disposició té sentit atesa la gran concentració d'equipaments existents o en nova construcció al llarg del camí de Cavet de Barenys.

Distribució d'habitatges



Habitatges protegits  
Habitatges lliures

Densitat  
60 hab./ha  
Habitatges protegits  
1.034  
Habitatges lliures  
1.033  
Total d'habitatges  
2.067

Zonificació





■ Ordenació







■ Vista aèria



Equip redactor

Planejament derivat i projecte d'urbanització:  
Auding



162

# Falset

## Sector Sant Gregori

El nou sector de Sant Gregori incorpora les preexistències ambientals i els valors paisatgístics locals i els connecta amb el nucli urbà existent mitjançant l'estructura viària i la potenciació de l'eix principal com a eix cívic, on es concentra el sostre residencial i terciari, amb el qual es configura la nova façana d'entrada al municipi i es crea un nou teixit residencial de qualitat.

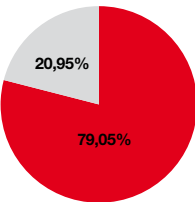
L'àmbit d'actuació del sector Sant Gregori es troba situat al sud-est del terme municipal de Falset, entre el barri de la Font Vella i el límit de la nova variant N-420. Comprèn una àrea agrícola amb conreus de secà limitada principalment al sud amb el barranc de la Vila, al nord per la riera de la Font Vella i a l'oest pel raval de la Font Vella i el nou camp de futbol, que produeix una gran discontinuïtat en el continu del futur desenvolupament. Presenta una topografia lleugerament accidentada amb un pendent que cau cap a l'oest en direcció al raval de la Font Vella.

L'accés principal del nou barri es fa des de la rotonda d'accés a la variant, punt principal d'entrada a la població. Els accessos cap al centre de la població connecten el sector amb el raval de la Font Vella.

Els criteris ambientals i urbanístics establerts són sis: l'adequació de l'ordenació a l'orografia existent i als elements configuradors del paisatge agrícola; el manteniment de les zones declarades d'alta sensibilitat ambiental i dels valors paisatgístics del Camp de Tarragona; la consideració de les preexistències i els usos compatibles amb l'ordenació; la consideració que el barri serà la nova façana d'entrada a la població i la conseqüent configuració d'aquesta al llarg de la variant; el foment de la mescla d'usos; i, per últim, la potenciació de la connectivitat del nou barri amb el raval de la Font Vella, salvant la problemàtica de la situació del camp de futbol.

L'ordenació es connecta al carrer de la Font Vella i el potencia com a eix cívic de connexió amb el nucli urbà existent. Al mateix temps, es traça un segon eix que voreja el camp de futbol. Tots dos eixos estructuren el creixement i desenvolupen la trama viària. L'activitat econòmica i els equipaments se situen al voltant d'aquests eixos. El nou eix cívic dona continuïtat urbana mitjançant la col·locació d'un primer front d'edificis adjacent al camp de futbol i posteriorment recolza un nou front, amb un pes urbà més important, que esdevé la nova façana de la població.

### Superfície ARE



■ Sòl públic  
■ Sòl privat

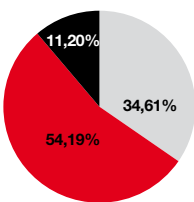
**Superfície ARE**  
108.480,00 m²s

**Superfície computable**  
108.480,00 m²s

**Sòl públic**  
85.748,85 m²s

**Sòl privat**  
22.731,15 m²s

### Distribució de sostres



■ Sostre residencial lliure  
■ Sostre residencial protegit  
■ Sostre altres usos

**Sostre residencial lliure**  
18.775,00 m²st

**Sostre residencial protegit**  
29.394,00 m²st

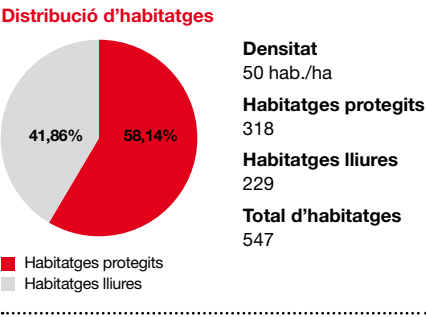
**Sostre altres usos**  
6.070,60 m²st

**Total sostre**  
54.239,60 m²st



Els equipaments se situen en la zona nord formant una franja en posició central respecte de la població, on s’emplacen el camp de futbol ja executat, un nou CEIP i els habitatges dotacionals públics. El sistema d’espais lliures el formen un parc urbà entre la variant i el principal front d’edificis, un parc forestal d’alta sensibilitat ambiental al nord-est i un eix verd que envolta el barri pel nord i que connecta els equipaments amb el municipi. S’estableixen també els criteris de projecció d’aquestes àrees, incidint en la peculiaritat del paisatge del Camp de Tarragona i en el manteniment de certes preexistències.

Pel que fa als edificis residencials, les tipologies emprades són blocs de poca profunditat edificable i torres de baixa alçada. Es dóna prioritat a la ventilació creuada i a la col·locació de les sales d’estar a migdia. Les agrupacions residencials són fronts d’edificis o agregacions residencials en illa semitancada amb espais públics semiprivats. El 60% del sostre residencial de l’operació és habitatge protegit en diverses modalitats.



■ Zonificació

- Zones**
- Residencial unifamiliar aïllada existent (01)
  - Residencial plurif. bloc lineal illa oberta (12)
  - Residencial plurif. bloc lineal PB+3 (17)
  - Residencial plurif. bloc aïllat PB+4 (22)
  - Verd privat/jardins privats (50)
- Sistemes**
- Viari trànsit rodat (V1)
  - Viari trànsit restringit (V2)
  - Reserva vialitat (V4)
  - Verd públic (P0/P0a)
  - Parc urbà (P1)
  - Parc forestal (P3)
  - Equipament docent (E1)
  - Equipament esportiu existent (E3)
  - Habitatge dotacional públic de lloguer (HD)
  - Serveis tècnics (ST)
  - Sistema hídic (SH)
- 



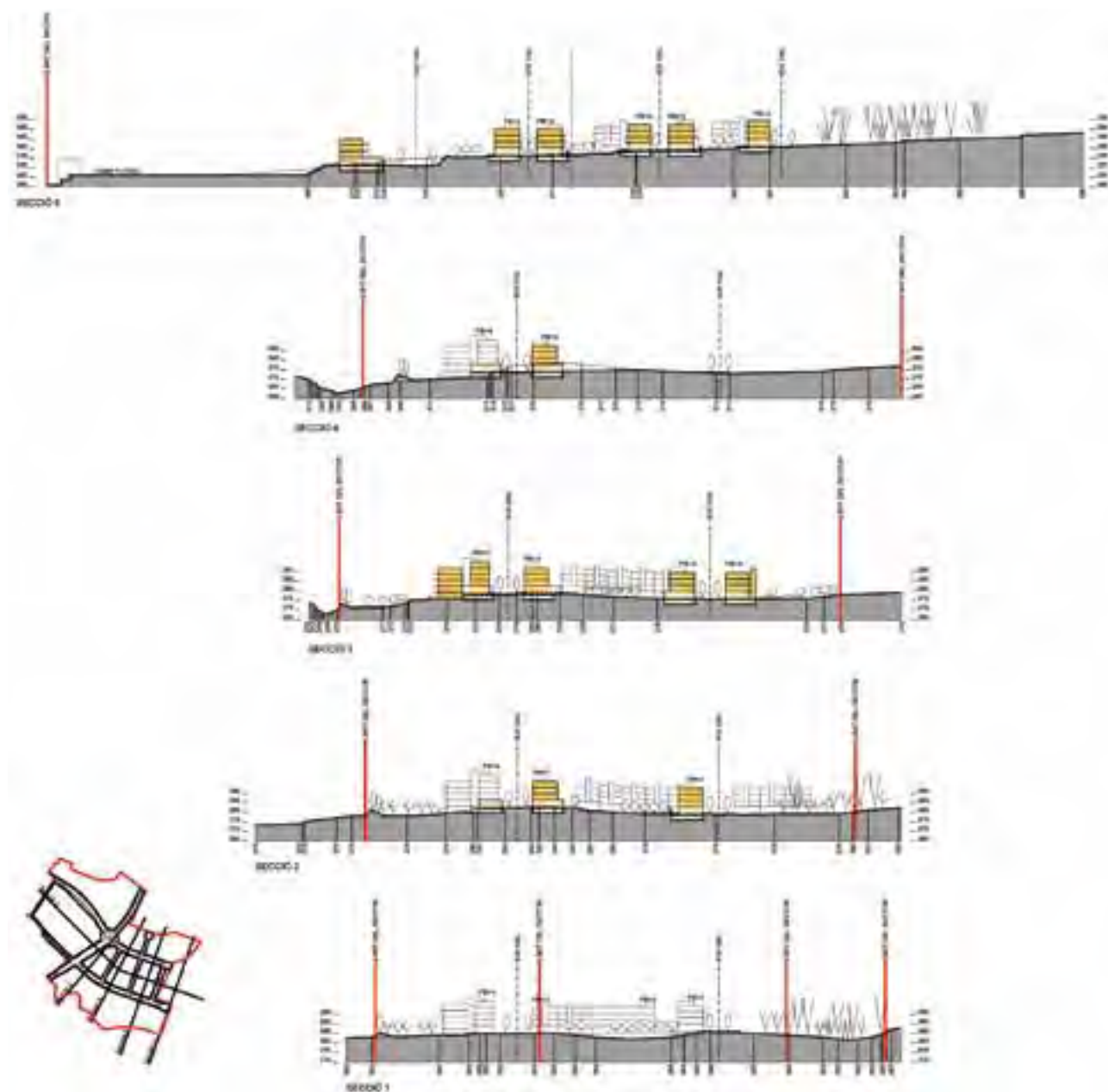
■ Ordenació







■ Seccions



# Els Pallaresos-Tarragona

## Sector Residencial

**Equip redactor**  
**Planejament derivat:**  
Font-Viñolas Arquitectes SL

**Projecte bàsic i executiu d'urbanització:**  
Rius, Planas, Alvarez Arquitectes



La discontinuïtat del sector fa que calgui adaptar-se a les particularitats i a les necessitats de cada entorn: els Pallaresos i els barris de Sant Ramon i de Sant Salvador, dels quals s'afavoreix la connexió. Equipaments, habitatges concentrats i zones boscoses donen sentit a l'ordenació.

Aquesta ARE té una configuració discontinua. La part nord es troba adjacent al nucli urbà dels Pallaresos i la part sud, a cavall dels termes municipals dels Pallaresos i de Tarragona, relliga els barris de Sant Ramon i de Sant Salvador.

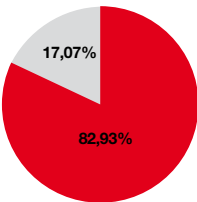
Per la seva discontinuïtat, el Sector Residencial presenta unes característiques ben diferenciades per a cada àmbit territorial on actua, de manera que l'ordenació definida a la zona nord és conceptualment senzilla mentre que a la zona sud és molt més complexa.

Així, l'àmbit adjacent al nucli dels Pallaresos es destina íntegrament a sistemes urbanístics, bàsicament qualificats d'espais lliures per a dotar d'un espai de protecció la casa Bofarull, de l'arquitecte modernista Jujol, i es completa amb un espai destinat a equipaments que resolgui les mancances actuals del municipi.

La resta de l'àmbit se situa entre els barris de Sant Salvador i de Sant Ramon, i l'ordenació ha de respondre necessàriament als condicionants del lloc, tant als urbanístics com als topogràfics, als socials i als mediambientals. En aquest sentit, han estat determinants aspectes com: la situació administrativa d'afectar dos termes municipals; la presència de zones amb un fort caràcter forestal que fa la funció de parc per la manca d'espais lliures a l'entorn; una topografia irregular però acusada que arriba puntualment al 20% de pendent; l'existència de tres línies d'alta tensió que creuen el sector; la necessitat de garantir la continuïtat amb el teixit urbà existent; la necessitat de cohesionar i connectar dos barris de connotacions urbanístiques i socials diferents; l'afectació del vial de connexió a l'estació de la línia d'alta velocitat; i la proximitat del barranc d'en Garrot. Tot plegat amb la consideració d'alta sensibilitat ambiental a la major part de l'àmbit per part dels documents ambientals.

Aquestes premisses ja determinen que les consideracions mediambientals fixen els criteris generals de l'ordenació resultant de l'àmbit, i per tant, aquesta ordenació estableix tres zones clarament diferenciades: la situada més a ponent, on conflueixen els barris de Sant Salvador i de Sant Ramon i que consisteix en una massa forestal que es destina pràcticament en la seva totalitat a zona verda pública que a més farà la funció de parc urbà resolent una mancança notòria de l'entorn; la situada més al centre de l'àmbit, que consisteix en una clariana entre les zones boscoses, on s'aprofita per formar el corredor de connexió entre els barris; i la situada més a llevant, on es troben les línies d'alta tensió que, pel fet de soterrar-ne una i de desplaçar-ne una altra, es converteix en el millor suport físic on concentrar l'actuació residencial.

Superfície ARE



■ Sòl públic  
■ Sòl privat

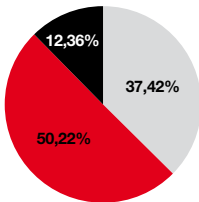
**Superfície ARE**  
229.170,95 m²s

**Superfície computable**  
229.170,95 m²s

**Sòl públic**  
190.050,54 m²s

**Sòl privat**  
39.120,41 m²s

Distribució de sostres



■ Sostre residencial lliure  
■ Sostre residencial protegit  
■ Sostre altres usos

**Sostre residencial lliure**  
42.874,00 m²st

**Sostre residencial protegit**  
57.542,00 m²st

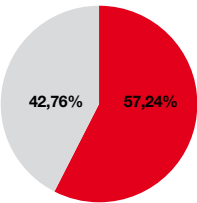
**Sostre altres usos**  
14.169,00 m²st

**Total sostre**  
114.585,00 m²st



Els condicionaments mediambientals han comportat que els edificis s'ubiquin de manera concentrada i, per tal d'obtenir l'aprofitament atorgat, tinguin alçades notables. De les architectures plantejades, cal destacar la situada a l'inici, en contacte amb l'avinguda de Sant Salvador, que constitueix la porta del sector, on es preveuen dos edificis singulars amb una presència volumètrica rellevant, i la sèrie de blocs lineals de diferents alçades situats ortogonalment entre el vial d'accés a l'estació de la línia d'alta tensió i el sensiblement paral·lel a l'interior del sector.

Distribució d'habitatges



Habitatges protegits  
Habitatges lliures

Densitat  
50 hab./ha  
Habitatges protegits  
656  
Habitatges lliures  
490  
Total d'habitatges  
1.146

Zonificació





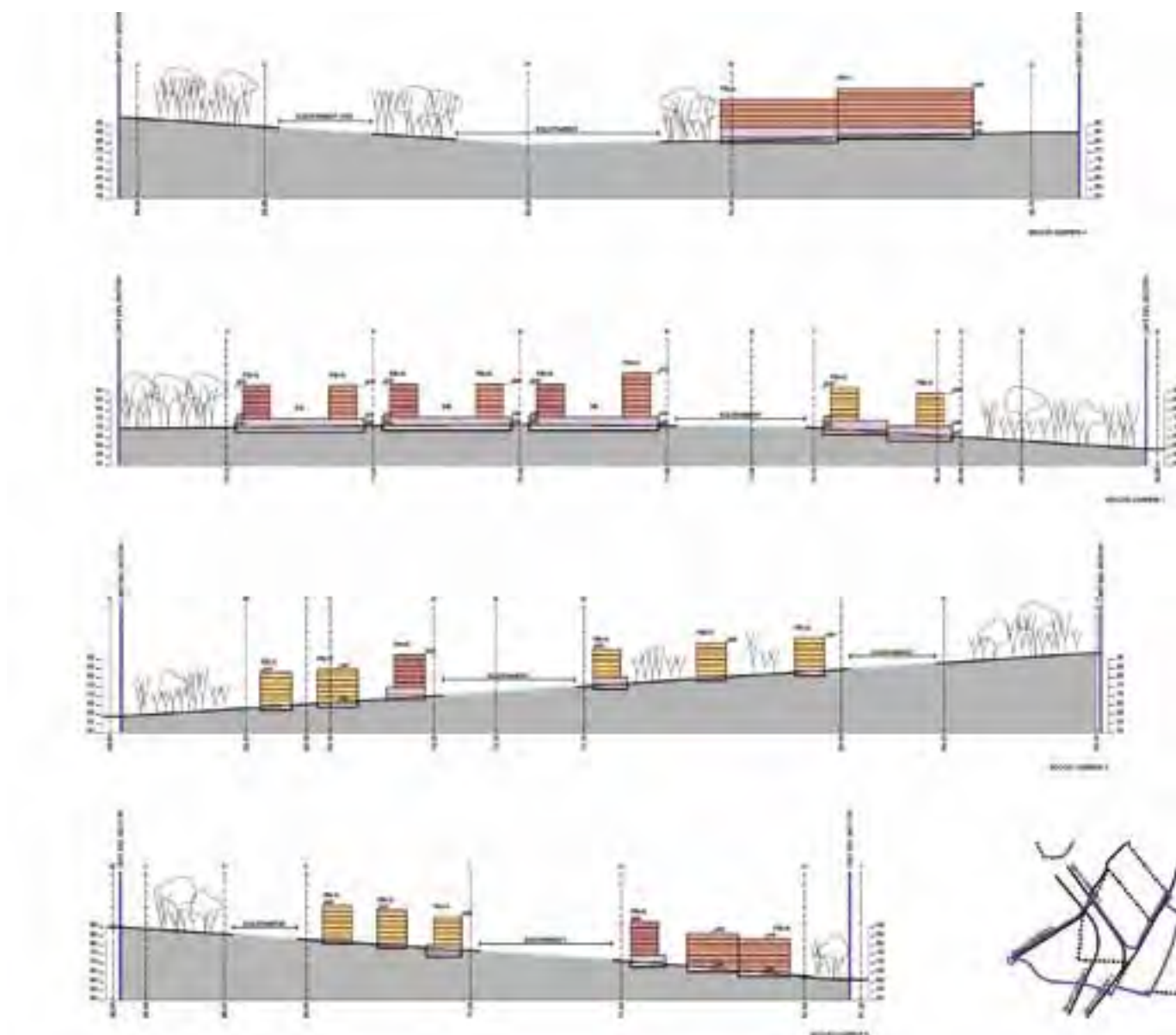
■ Ordenació







■ Seccions



# Perafort

## Eixample Estació

**Equip redactor**  
**Planejament derivat i projecte d'urbanització:**  
Estanislau Roca, Arquitecte & Associats, SCP



170

L'ordenació Eixample Estació s'integra al teixit urbà i viari de Perafort i aprofita les condicions geomorfològiques per a disposar-se adequadament sense superar el punt més alt dels edificis existents. La posició és del tot estratègica, molt a prop de l'estació del TAV i compta amb una proposta eficient de transport públic.

Amb la construcció de l'estació del tren d'alta velocitat (TAV) del Camp de Tarragona s'han redimensionat les mesures habituals i les relacions amb el territori que eren pròpies tant per a Perafort com per als municipis contigus i s'ha experimentat una forta pressió urbanística i un augment considerable del preu del sòl en els darrers anys.

Es tracta d'un nou assentament urbà que s'estén a continuació del poble en sentit nord-llevant i amb un suau pendent s'obre visualment cap a l'extraordinari paisatge que s'inicia a la zona del Comellar.

Es planteja una proposta d'ordenació amb un model urbanístic de desenvolupament sostenible, funcionalment integrat i ambientalment eficient, i es procura que la seva presència s'estableixi en harmonia amb la permanència de l'estructura existent del poble que es pretén complementar.

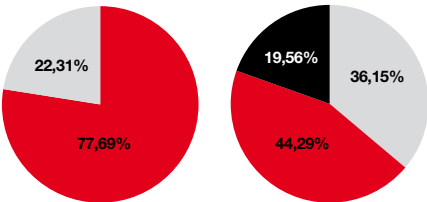
El nou eixample s'estructura amb un sistema viari de suport que segueix les traces dels carrers del poble i forma una xarxa regular entre la carretera dels Pallaresos i el carrer del Campot, fins al nou carrer de Sant Ramon que tanca l'ordenació a llevant. Es defineixen illes obertes amb edificis en forma de bloc lineal que segueixen els carrers, i es creen, així, espais mancomunats accessibles tant des dels edificis plurifamiliars perimetrals com des de l'espai públic.

Es preveu una biblioteca pública i, confrontant amb el carrer principal de connexió amb el poble, es proposa un gran equipament docent. La traça del carrer continua a través d'una plaça amb presència d'un centre d'assistència primària i després connecta amb un camí rural que podria significar la relació a peu més directa amb la nova estació.

Per tal de vitalitzar els carrers principals es preveuen usos comercials o activitat econòmica a les plantes baixes dels edificis confrontants i al costat septentrional de l'ordenació es preveuen uns edificis terciaris juntament amb una important arbreda, per tal d'esmoreir l'impacte de la xarxa ferroviària.

També, i coincidint amb la cantonada nord-llevant, es proposa una plaça que representa un portal del barri, accentuat per la preeminència morfològica dels edificis en aquest punt estratègic.

**Superfície ARE** **Distribució de sostres**



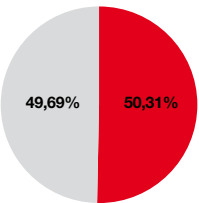
■ Sòl públic  
■ Sòl privat

■ Sostre residencial lliure  
■ Sostre residencial protegit  
■ Sostre altres usos

<b>Superfície ARE</b> 192.363,96 m²s	<b>Sostre residencial lliure</b> 35.805,03 m²st
<b>Superfície computable</b> 192.363,96 m²s	<b>Sostre residencial protegit</b> 43.867,33 m²st
<b>Sòl públic</b> 149.443,50 m²s	<b>Sostre altres usos</b> 19.376,89 m²st
<b>Sòl privat</b> 42.920,46 m²s	<b>Total sostre</b> 99.049,25 m²st



Distribució d'habitatges



Densitat  
50 hab./ha  
Habitatges protegits  
484  
Habitatges lliures  
478  
Total d'habitatges  
962

■ Habitatges protegits  
■ Habitatges lliures

■ Zonificació

- Zones**
- Activitat econòmica
  - Comercial
  - Residencial plurifamiliar
- Sistemes**
- Viari vialitat (V0)  
Vial de trànsit restringit (V2)  
Reserva de vialitat (V4)
  - Espais lliures públics.  
Verd públic (P0)
  - Equipament públic (E0)  
Equipament docent (E1)
  - Infraestructures de serveis tècnics (ST)
  - Hidràulic. zona fluvial (q10) (SH)
  - Ferroviari (SF)
- N



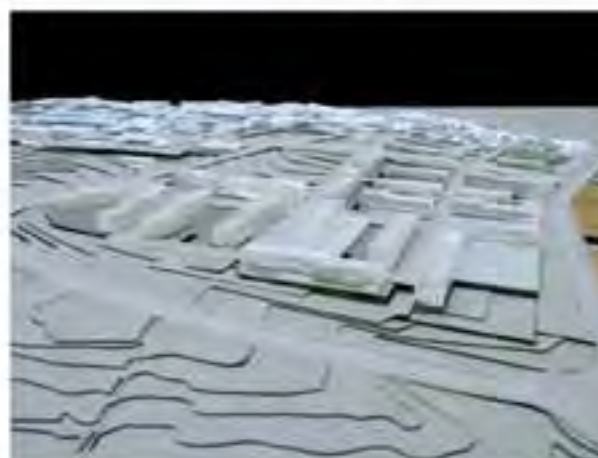
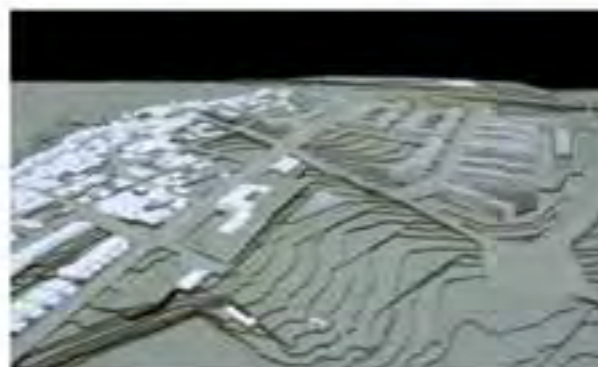
■ Ordenació







■ Vistes de la maqueta



# Reus

## Passeig Nord

**Equip redactor**  
**Planejament derivat:**  
Batlle i Roig Arquitectes, CB

**Projecte d'urbanització bàsic:**  
Jordi Carbonell i Curell

**Projecte d'urbanització executiu:**  
Intraesa



L'ARE Passeig Nord ordena una àrea que prolonga el nucli urbà de Reus pel nord, amb l'objectiu d'establir el seu límit definitiu amb el medi rural. Amb una ocupació de sòl privat del 20% es disposen més de 5.000 habitatges, donant lloc a un corredor verd agrícola i a una sèrie de parcs equipats que penetren a la ciutat.

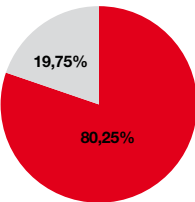
La distribució dels aprofitaments i l'establiment de les zones verdes i equipaments cerca una transició adequada entre el medi urbà i el rural. Un corredor verd amb ús agrícola limita els nous creixements i evita la continuïtat urbana entre Reus i el nucli veí de Castellvell del Camp, mentre que una àrea d'espais públics entra a la ciutat en forma de falques, aprofitant-se dels antics camins agrícoles i tractant d'aconseguir la màxima superfície de contacte entre l'espai construït i l'espai lliure.

Els nous assentaments residencials es disposen de manera concentrada sobre els nous vials que prolonguen la trama urbana de la ciutat aprofitant els antics camins existents. El sòl privat ocupa només un 20% de l'àmbit, substituint-se així el model establert en el Pla general, que preveia una alta ocupació del territori amb models de baixa densitat. Les illes proposades s'estructuren sobre els nous carrers centrals, de secció complexa amb baixos comercials i una gran intensitat d'usos. A banda i banda, l'edificació forma illes semiobertes que s'orienten cap als espais lliures oposats. La xarxa viària secundària s'adapta a la xarxa agrícola anterior, connectant amb els camins proposats als diversos parcs. Aquesta disposició homogènia i constant permet acollir amb facilitat tot l'habitatge assequible i de qualitat barrejat amb altres usos i responent a criteris de sostenibilitat en l'ús del sòl.

La finalització del passeig Nord dona lloc a una via que atén tant a les necessitats del sector com a les de la resta de la ciutat i que promou, amb la seva secció, la integració dels diversos modes de mobilitat: pública, privada, vianants i bicicletes. L'ordenació és sensible a la presència del passeig Nord, disposant sobre la seva traça edificis de més alçada i grans equipaments, però evita la creació d'un front continu que tallaria excessivament la relació entre els dos costats, i en canvi fa visible la penetració de les falques verdes cap a l'interior de la ciutat.

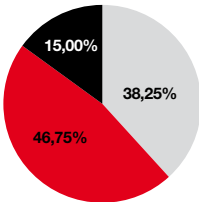
En la frontera entre el construït i els diversos espais lliures es disposen la major part dels equipaments, que serviran al sector i a la resta de la ciutat, donant lloc a una sèrie de parcs equipats molt ben connectats simultàniament amb la ciutat i amb el paisatge rural.

Superfície ARE



■ Sòl públic  
■ Sòl privat

Distribució de sostres



■ Sostre residencial lliure  
■ Sostre residencial protegit  
■ Sostre altres usos

**Superfície ARE**  
1.058.445,00 m<sup>2</sup>s

**Superfície computable**  
1.058.445,00 m<sup>2</sup>s

**Sòl públic**  
849.358,00 m<sup>2</sup>s

**Sòl privat**  
209.087,00 m<sup>2</sup>s

**Sostre residencial lliure**  
240.715,00 m<sup>2</sup>st

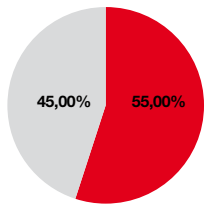
**Sostre residencial protegit**  
294.207,00 m<sup>2</sup>st

**Sostre altres usos**  
94.398,00 m<sup>2</sup>st

**Total sostre**  
629.320,00 m<sup>2</sup>st



Distribució d'habitatges

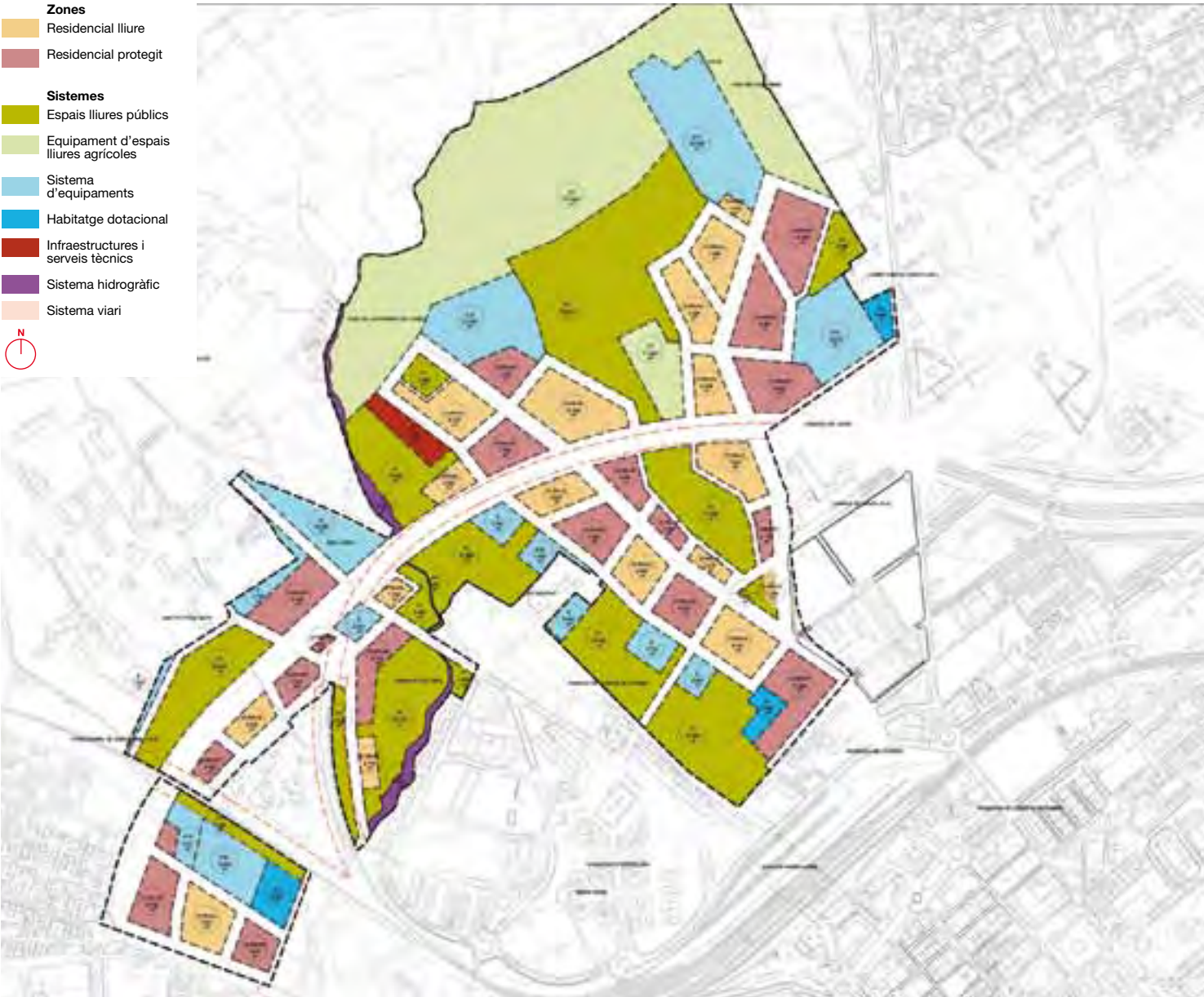


**Densitat**  
55 hab./ha  
**Habitatges protegits**  
3.173  
**Habitatges lliures**  
2.596  
**Total d'habitatges**  
5.769

■ Habitatges protegits  
■ Habitatges lliures

■ Zonificació

- Zones**
- Residencial lliure
  - Residencial protegit
- Sistemes**
- Espais lliures públics
  - Equipament d'espais lliures agrícoles
  - Sistema d'equipaments
  - Habitatge dotacional
  - Infraestructures i serveis tècnics
  - Sistema hidrogràfic
  - Sistema viari





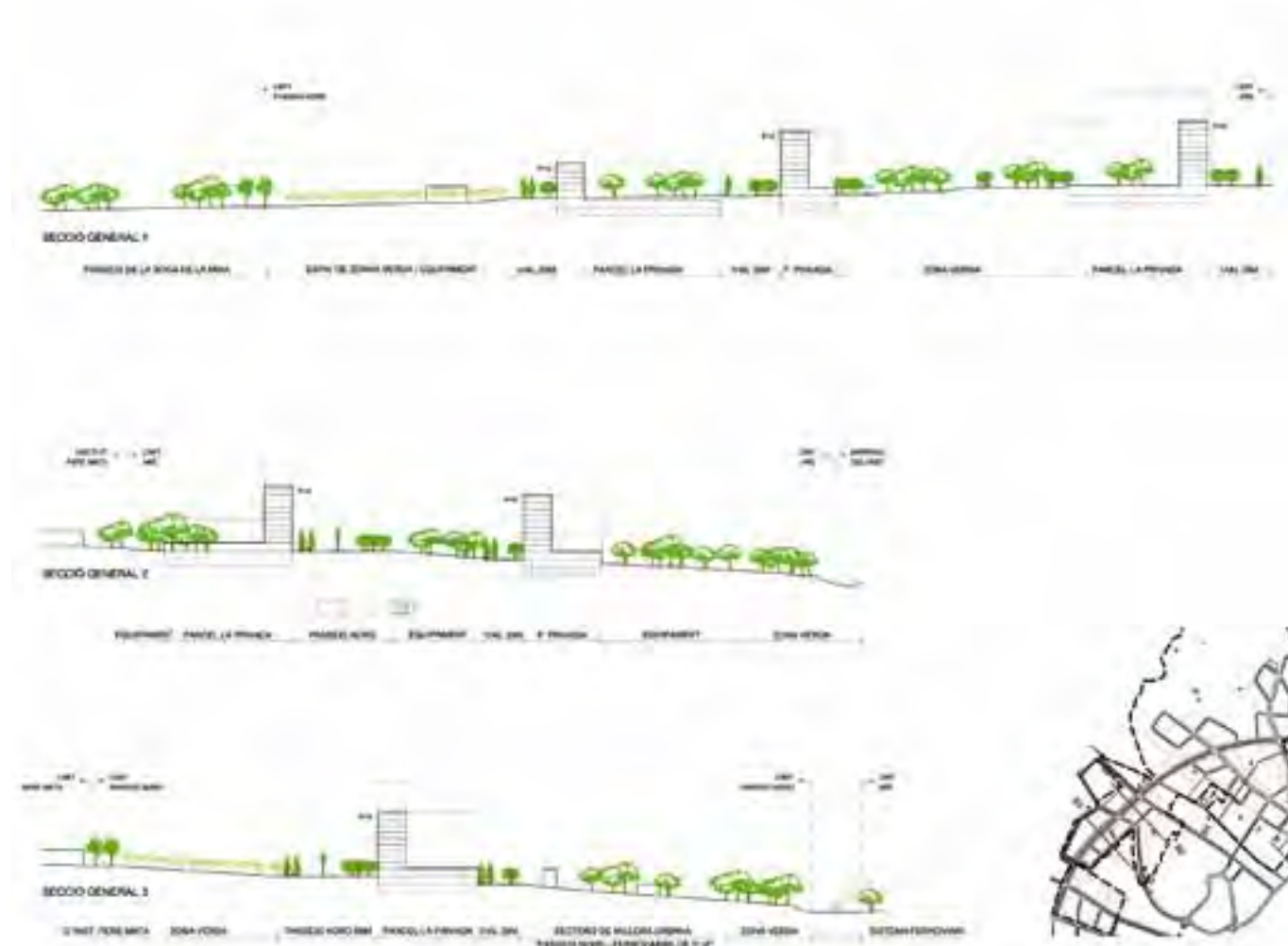
■ Ordenació







## ■ Seccions



# Santa Oliva

## El Molí Baix

**Equip redactor**  
**Planejament derivat:**  
TDA Arquitectura y Urbanismo 2002, SL

**Projecte d'urbanització bàsic:**  
TDA Arquitectura y Urbanismo 2002, SL

**Projecte d'urbanització executiu:**  
TEC-4, SA



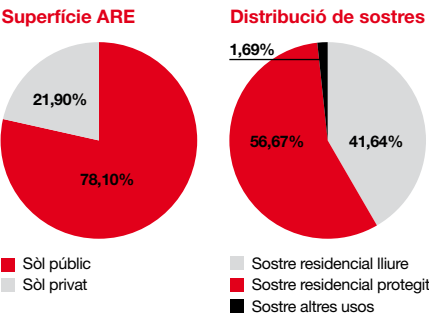
El Molí Baix ofereix dos avantatges al municipi de Santa Oliva: l'oferta d'habitatge protegit i la millora de la connexió amb les Pedreres i el Vendrell, amb la intenció de dinamitzar la ciutat i crear un creixement sostenible.

L'ARE el Molí Baix de Santa Oliva es converteix en una eina fonamental d'ordenació del territori. Constitueix l'inici d'un avenç en la superació de dos fenòmens propis del municipi.

D'una banda, es dota de sòl destinat a garantir una oferta significativa d'habitatge protegit que farà que comenci a complir una funció reguladora del mercat, particularment per a millorar les condicions d'accés per al conjunt de la població. És a dir que a l'oferta directa de sòl s'afegirà l'efecte indirecte de generar un parc d'habitatge públic prou ampli perquè tingui incidència en el conjunt del mercat. Cal tenir en compte l'escàs pes de l'oferta d'habitatge públic que hi ha en el conjunt del Baix Penedès en relació amb el volum de l'habitatge lliure. Es dona, per tant, una doble incidència en la millora de les condicions d'efectivitat del dret d'accés a l'habitatge.

Des d'una altra perspectiva el pla dona resposta a la necessitat de vertebració del nucli de les Pedreres amb la resta de municipi i, en particular, suposa una millora dels enllaços amb el municipi del Vendrell. Tanmateix l'ARE resol els dèficits que presenta un espai avui periurbà que s'estén fins al límit del terme municipal, a la vegada que garanteix la preservació de l'antiga masia de Cal Camallarg integrada en el sistema d'equipaments de l'àmbit.

El pla genera una trama urbana formant teixit de ciutat i compatibilitza un volum important de sòl destinat a espais públics viaris i a espais lliures, amb el sòl destinat a edificis privats. Això, sense perdre de vista el paper determinant en la qualitat de la ciutat, amb el sòl destinat a equipaments, que d'acord amb el que es preveu a la legislació reguladora, seran construïts simultàniament a la urbanització. La deguda jerarquització del sistema viari i l'ordenació dels usos pretén crear una ciutat viva i combinar ordenadament la residència i l'activitat econòmica. En síntesi, es pretén obtenir un creixement sostenible generador d'espais urbans pensats per a garantir la qualitat de vida dels ciutadans i de les ciutadanes.



<b>Superfície ARE</b> 170.823,79 m²s	<b>Sostre residencial lliure</b> 37.841,07 m²st
<b>Superfície computable</b> 170.823,79 m²s	<b>Sostre residencial protegit</b> 51.498,68 m²st
<b>Sòl públic</b> 133.417,17 m²s	<b>Sostre altres usos</b> 1.536,67 m²st
<b>Sòl privat</b> 37.406,62 m²s	<b>Total sostre</b> 90.876,42 m²st



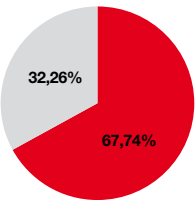
■ Zonificació



- Zones**
- Residencial plurifamiliar bloc lineal PB+4 11A/MB (18)
  - Residencial arreglerada PB+1. 11B/MB (03)
- Sistemes**
- Viari 1 (V0)
  - Serveis tècnics. 2 (ST)
  - Verd públic. 3c (P0)
  - Equipaments públics. 4 (E0)



Distribució d'habitatges



- Habitatges protegits
- Habitatges lliures

**Densitat**  
51 hab./ha

**Habitatges protegits**  
590

**Habitatges lliures**  
281

**Total d'habitatges**  
871

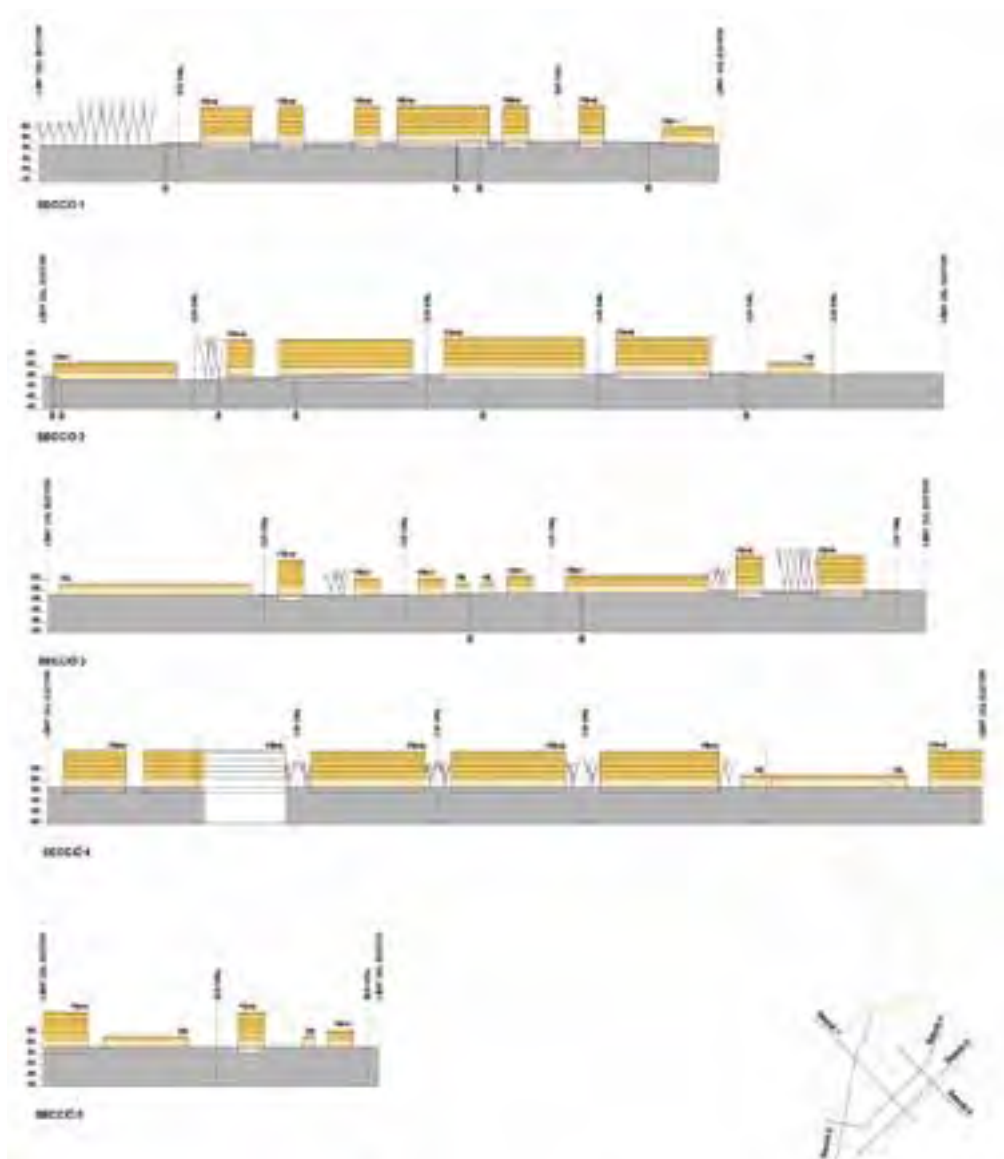
■ Ordenació







## ■ Seccions



# Tarragona-la Canonja

## La Canonja

**Equip redactor**  
**Planejament derivat i projecte d'urbanització:**  
Víctor Alegri Sabater



El projecte defineix el desenvolupament urbanístic de la Canonja dins el seu entorn, una nova centralitat local com a nexa entre el passat i el futur, i uns importants espais verds en benefici de la qualitat de vida dels habitants, tot això, observant els criteris actuals de les societats modernes de respecte al patrimoni, mescla d'usos i sostenibilitat ambiental.

Els plantejaments inicials de l'ordenació del sector reproduïen l'esquema de raval del nucli original de la Canonja tot i que, finalment, s'han imposat les traces territorials que prenen com a referència la nova centralitat de l'àrea de l'aeroport de Reus i la nova estació del tren d'alta velocitat.

Al perímetre de la banda nord de l'àmbit, els espais més enlairats que contenen elements patrimonials d'interès i els que es disposen al llarg de les vies de comunicació territorial acullen un gran parc amb equipaments que ha de ser la referència del lleure de la població alhora que permet formar una important faixa de protecció natural enfront de la presència d'aquestes infraestructures.

En aquest parc també es preveu la recuperació dels murs en terrasses de pedra seca i dels horts i les basses, elements que han de facilitar la pervivència de la memòria històrica del municipi i la recuperació de l'activitat agrícola tradicional dins l'espai públic.

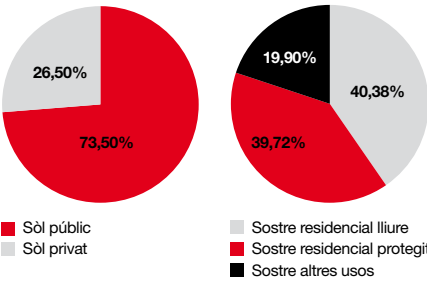
El nou sector permet reequilibrar i satisfer les necessitats d'equipaments públics del municipi així com consolidar una àrea central de referència on els nous equipaments es troben amb els existents i formen, en conjunt, un nexa entre la ciutat vella i la ciutat nova.

A banda d'integrar dins l'àrea urbana consolidada del municipi assentaments residencials desconnectats, la nova ordenació també suggereix, per la seva vocació territorial, l'estructuració dels futurs creixements que han de concloure el desenvolupament del municipi per la banda de llevant fins a la seva connexió amb Bonavista.

Un aspecte important en l'ordenació volumètrica del conjunt i la definició de les parcel·les d'aprofitament és l'establiment d'una unitat de projecte limitada que eviti l'aparició de grans estructures de dimensions excessives en relació amb les tipologies d'edificis consolidades al municipi o que en faciliti una transició continguda quan sigui el cas.

Finalment, cal indicar que l'ordenació detallada estableix una jerarquia de l'espai públic que diferencia el vials estructurals –on s'acumula la mobilitat general i la mescla d'usos, i on els edificis conformen els espais públics– dels carrers secundaris on la prioritat és la persona i on la residència envoltada d'elements naturals guanya protagonisme.

**Superfície ARE**      **Distribució de sostres**



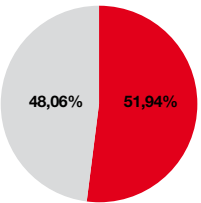
<b>Superfície ARE</b>	<b>Sostre residencial lliure</b>
236.217,00 m²s	57.228,00 m²st
<b>Superfície computable</b>	<b>Sostre residencial protegit</b>
236.217,00 m²s	56.301,00 m²st
<b>Sòl públic</b>	<b>Sostre altres usos</b>
173.612,28 m²s	28.201,00 m²st
<b>Sòl privat</b>	<b>Total sostre</b>
62.604,72 m²s	141.730,00 m²st



■ Zonificació



Distribució d'habitatges



**Densitat**  
60 hab./ha

**Habitatges protegits**  
736

**Habitatges lliures**  
681

**Total d'habitatges**  
1.417

■ Habitatges protegits  
■ Habitatges lliures



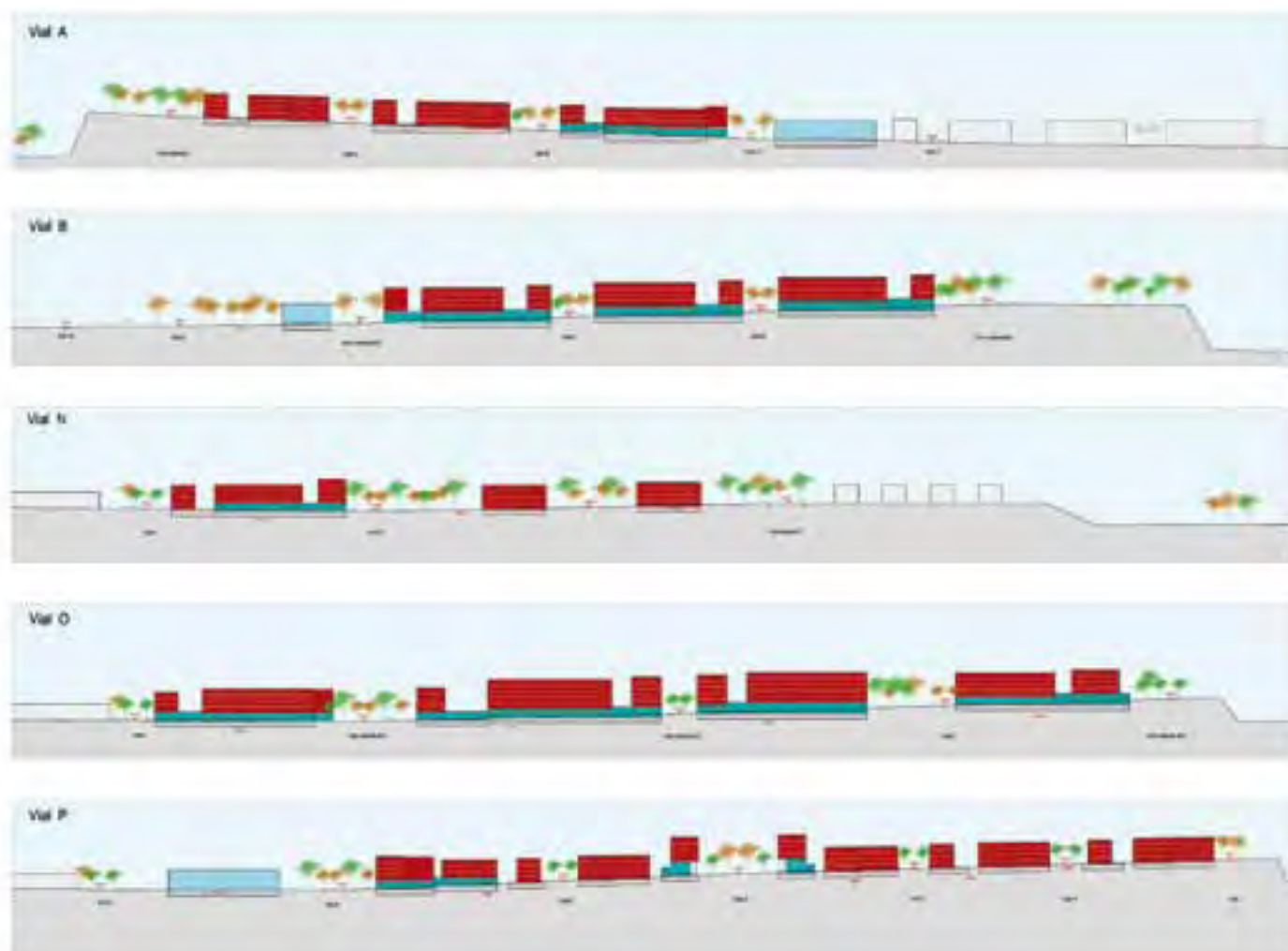
■ Ordenació







## ■ Seccions



Equip redactor

Planejament derivat:

Universitat Politècnica de Catalunya, Càtedra Urbanística ETSAV

Projecte bàsic i executiu d'urbanització:

EAUX Arquitectes, SL



# Tarragona

## Pou Boronat

El sector s'ubica al nord de Tarragona, manté les preexistències de la zona i dóna prioritat als espais naturals, que es combinen amb una estructura d'edificació flexible, amb la mateixa proporció d'habitatges protegits i lliures.

L'ARE Pou Boronat està situada al nord de l'actual casc urbà de Tarragona, molt a prop de l'hospital Joan XXIII, entre el riu Francolí i el Campus de Sescelades de la Universitat Rovira i Virgili.

L'actual tram de la carretera N-240 entre l'ARE i el Campus es podrà convertir en un eix cívic un cop es construeixi el nou vial d'accés a la ciutat previst a ponent del nou assentament. També, l'actual traçat de la autovia A-7, que a curt termini podria ser substituït per un de nou al costat de l'autopista AP-7.

La forma de l'emplaçament és el d'una talaia graonada sobre el Francolí al costat de ponent i d'una plataforma més plana al llarg de l'N-240. En el lloc hi ha elements d'interès: la pròpia forma geogràfica, l'arbrat i la vegetació de ribera al llarg del Rec Major, l'edifici modernista Can Bonet i les antigues instal·lacions de Pou Boronat, amb algunes petites indústries o negocis així com també alguns edificis unifamiliars i un conegut restaurant.

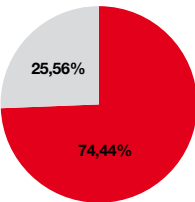
El projecte d'ordenació adopta la forma del lloc com a punt de partida, considerant-la com un actiu positiu que permet l'ancoratge del projecte al seu emplaçament i el manteniment de la seva identitat.

L'estratègia principal del projecte és la recerca de la infiltració de la natura en el nou assentament amb la potenciació dels elements de la coberta vegetal del sòl i la seva compleció amb el nou arbrat urbà sobre la xarxa viària, els passejos, els jardins o com a filtres sònics en relació amb les vies principals.

La concentració dels edificis en la part més plana de llevant, amb la finalitat d'alliberar al màxim possible les terrasses i comellars de ponent, permet mantenir les característiques del lloc.

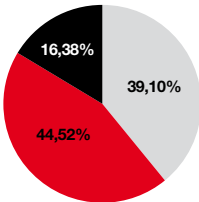
Finalment, es planeja la creació d'una estructura d'edificació flexible sobre aquest suport renovat que, d'una banda, permeti una ordenació adequada de les unitats d'agregació dels edificis residencials, integrades a parts iguals per habitatges protegits i lliures i, de l'altra, proposi una regulació flexible de l'edificació, en un procés temporal en què hauran d'intervenir agents diferents.

Superfície ARE



■ Sòl públic  
■ Sòl privat

Distribució de sostres



■ Sostre residencial lliure  
■ Sostre residencial protegit  
■ Sostre altres usos

Superfície ARE

366.331,33 m²s

Superfície computable

366.331,33 m²s

Sòl públic

272.712,48 m²s

Sòl privat

93.618,85 m²s

Sostre residencial lliure

71.937,85 m²st

Sostre residencial protegit

81.915,74 m²st

Sostre altres usos

30.128,44 m²st

Total sostre

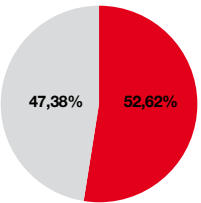
183.982,03 m²st



Zonificació



Distribució d'habitatges



**Densitat**  
50 hab./ha  
**Habitatges protegits**  
964  
**Habitatges lliures**  
868  
**Total d'habitatges**  
1.832

■ Habitatges protegits  
■ Habitatges lliures

Zones

- Residencial unif. aïllada existent (01a)
- Residencial plurif. bloc lineal en illa oberta (12a)
- Residencial col·lectiu (12b)
- Residencial plurif. en bloc de col. específica (13)
- Residencial, oficines i comerç en volumetria específica (40)
- Servitud en planta baixa (40)
- Terciari de restauració (41a)
- Terciari de petits negocis (41b)

Sistemes

- Vial exterior (V0)
- Vial trànsit rodant (V1)
- Vial de prioritat invertida (V2a)
- Vial de trànsit restringit (V2b)
- Vialitat de vianants (V3)
- Protecció de vials (V6)
- Verd públic (P0)
- Parc urbà (P1)
- Parc forestal (P3)
- Equipament docent de nova construcció (E1a)
- Equipament docent per rehabilitació de l'edificació (E1b)
- Equipament esportiu (E3)
- Equipament cultural (recreatiu i lleure) (E6)
- Serveis tècnics (ST)





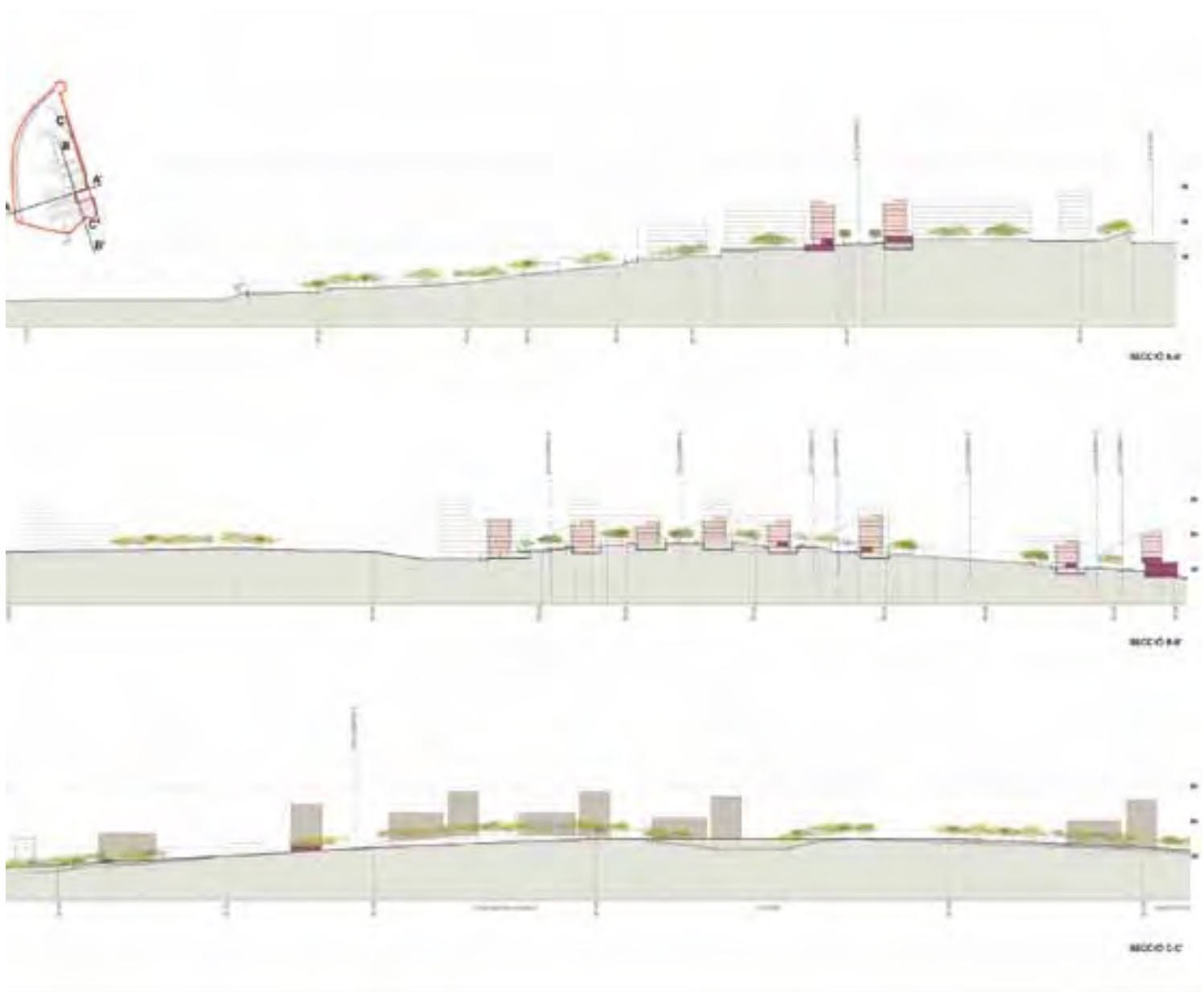
■ Ordenació







■ Seccions

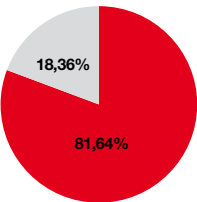


Equip redactor

Planejament derivat i projecte d'urbanització:  
JBE Arquitectes Associats, SL- GRECCAT,  
Enginyeria i Medi Ambient (UTE)



Superfície ARE



■ Sòl públic  
■ Sòl privat

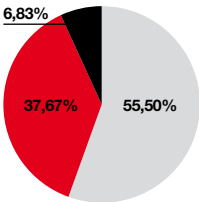
**Superfície ARE**  
327.789,00 m²s

**Superfície computable**  
327.789,00 m²s

**Sòl públic**  
267.602,00 m²s

**Sòl privat**  
60.187,00 m²s

Distribució de sostres



■ Sostre residencial lliure  
■ Sostre residencial protegit  
■ Sostre altres usos

**Sostre residencial lliure**  
94.757,00 m²st

**Sostre residencial protegit**  
64.310,00 m²st

**Sostre altres usos**  
11.673,00 m²st

**Total sostre**  
170.740,00 m²st

# Valls

## Ruanes

La projecció del Parc Fluvial del Catllar, la millora dels accessos a Valls, la connexió amb la C-37 a través d'un pont, la construcció d'un parc amb equipaments i l'oferta de pisos d'habitatge protegit són alguns dels objectius de l'actuació.

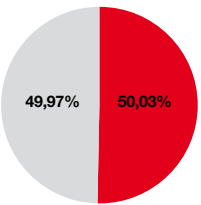
Els objectius principals a assolir amb el desenvolupament de l'ARE Ruanes al municipi de Valls són els següents:

- Disposar, d'una banda, d'una oferta d'habitatge protegit que ajudi a pal·liar els dèficits existents, i de l'altra, d'una oferta residencial privada de règim lliure suficient.
- Construir el Parc Fluvial del Catllar en els espais del marge esquerre del torrent i en les plataformes immediates que constitueixen l'espai natural. És un gran parc lineal i fluvial que vertebrarà el casc antic, el segon eixample de Valls fins a l'estació i aquest nou barri de Ruanes que ara es projecta.
- Obtindre els terrenys que es qualifiquen d'equipament d'àmbit general al servei de la ciutat per a construir el Palau de Congressos i el Museu Casteller.
- Urbanitzar el vial de connexió sud pel nucli antic i l'eixample que voreja el parc fluvial del Catllar paral·lel a la C-37. Aquesta via tindrà la consideració de ronda-parc.
- Millorar les sortides de la ciutat de Valls per tal d'enllaçar la rotonda de la zona de l'estació amb la C-37. Suposa la construcció d'un nou pont, el del Vilar, que passant sobre el torrent del Catllar enllaça amb la carretera C-37 a l'altura del barri de Can Clos.
- Dotar el municipi de Valls d'un gran parc urbà equipat amb àrees d'esports al servei dels habitants del barri i també dels ciutadans de Valls que per proximitat física al parc el podran gaudir.
- Continuar la ciutat i el parc fluvial a través del parc urbà i fluir pel barri de Ruanes per uns salons verds fins a la carretera C-37. Aquesta permeabilitat del verd permet vertebrar el nou barri, poder relligar altres creixements futurs a l'altra vora de la C-37 i facilitar l'accés en sentit transversal de la ciutat al camp.

Els trets bàsics que defineixen l'ordenació d'aquesta ARE són, d'entrada, l'estructura viària del barri, que es recolza en un vial de distribució paral·lel a la C-37 i que està formada per un eix central de 25 m, dos bulevards transversals de 30 m per a vianants i vies de 14 m. En segon lloc, l'ordenació dels edificis és semiintensiva en illes: unes semitancades i les altres en alineació al vial, amb unes alçades que van disminuint a mesura que s'acosten al parc. Finalment, s'han previst les dimensions i les mesures perquè el barri disposi d'un grau d'eficiència energètica elevada.



Distribució d'habitatges



Habitatges protegits  
Habitatges lliures

Densitat  
53 hab./ha  
Habitatges protegits  
861  
Habitatges lliures  
860  
Total d'habitatges  
1.721

Zonificació





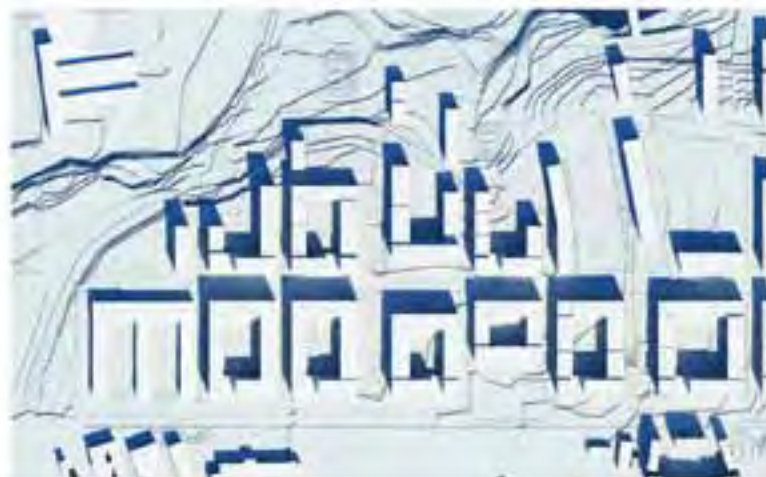
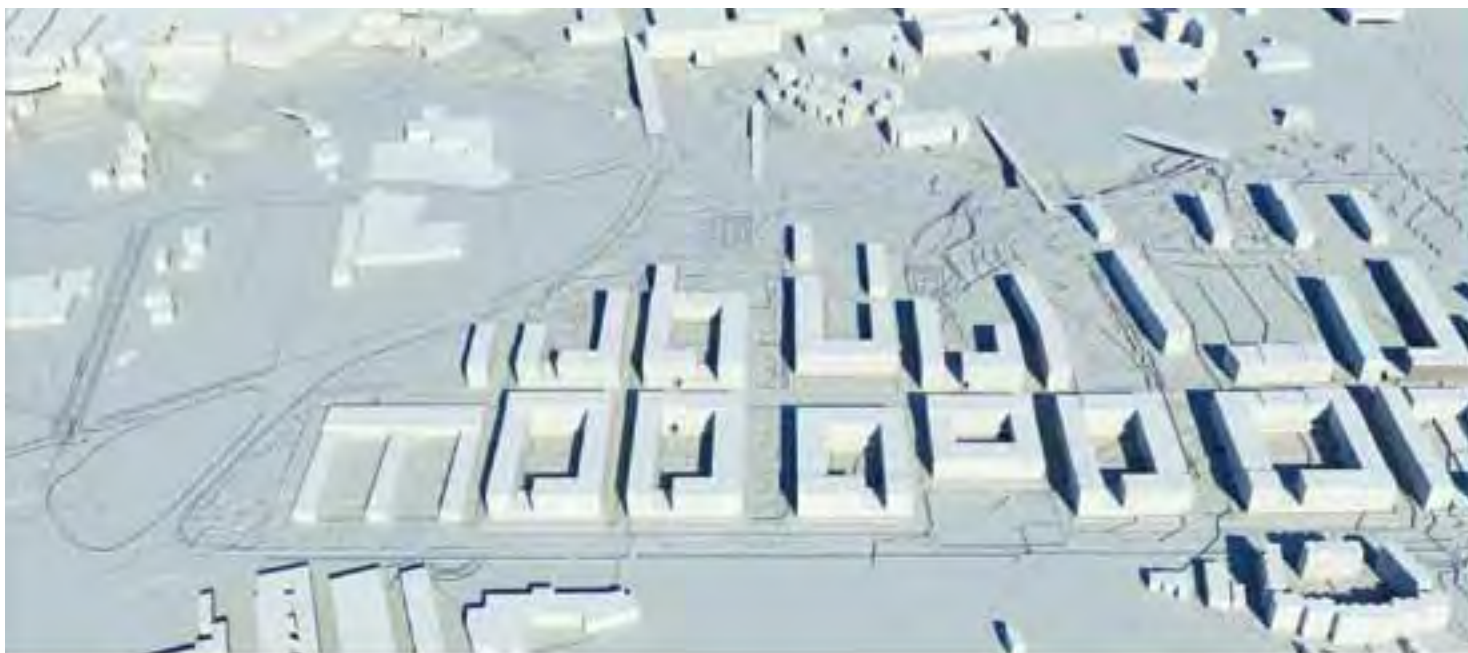
■ Ordenació







■ Vistes



Equip redactor

Planejament derivat i projecte d'urbanització:  
Serra Vives Cartagena Arquitectes, SL



194

# Vila-seca

## La Canaleta

Aquest projecte de ciutat s'ha pensat com un conjunt vertebrat d'espais públics petits i diversos, acompanyats d'habitatges. El projecte posa l'accent en la definició formal de la banda no consolidada de l'avinguda de la Generalitat, per tal de reforçar-ne el caràcter urbà.

L'àmbit de la Canaleta està situat en un lloc de condició clarament periurbana i a tocar del teixit urbà consolidat de Vila-seca. Per alta banda, no presenta excessives sol·licitacions del context adjacent.

L'ordenació que es proposa per a la Canaleta atorga un rang preeminent a l'avinguda de la Generalitat, eix viari bàsic que enllaça aquest nou creixement amb la resta de Vila-seca i que amb la intervenció formulada es consolida com a ronda, assegurant el caràcter urbà que té per ambdues bandes.

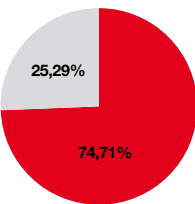
El projecte posa l'accent en la definició morfològica de la nova cara d'aquesta avinguda: un sistema d'espais públics i d'edificis articulats en relació de contrast amb la traça contínua de la ronda. Ras i curt: es tracta de reforçar el caràcter públic i urbà d'aquest element cabdal en el sistema urbà de Vila-seca.

Tot plegat, s'ha pensat com un conjunt vertebrat d'espais públics de mida petita i de forma diversa, concebuts simultàniament amb les architectures residencials adjacents. De fet, són cinc espais públics d'escala menor que es conformen mitjançant cinc grups diferenciats d'edificis d'habitatge. L'integral d'aquestes cinc peces d'arquitectura residencial i espai públic configura un nou teixit urbà confortable força cohesionat i ben rel·ligat amb la ciutat consolidada adjacent.

En aquest sistema d'espais públics que permet múltiples itineraris interns al sector, cal reconèixer dues situacions diferents: dues placetes i uns jardins en l'àrea de preservació dels valors arqueològics sempre adjacents a l'avinguda de l'Estatut; i dues placetes desencaixades i uns jardins que reinterpreten l'àmbit de serveis tècnics en la part posterior del sector en continuïtat amb el carrer de Mossèn Salvador Babor.

El conjunt de blocs lineals, que no rebutgen la cantonada, es resol majorment en alçades de planta baixa i tres i quatre pisos, segons alçades màximes variables i una fondària màxima amb una alçada de 15 m, que creix en un 15-20% el potencial edificable màxim per parcel·la. A aquestes alçades corresponen esquemes de dos o tres habitatges per replà o caixa d'escala, tots orientats al sud-est, amb espais públics per davant.

### Superfície ARE



■ Sòl públic  
■ Sòl privat

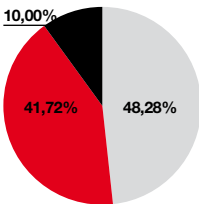
**Superfície ARE**  
82.800,00 m<sup>2</sup>s

**Superfície computable**  
82.800,00 m<sup>2</sup>s

**Sòl públic**  
61.860,94 m<sup>2</sup>s

**Sòl privat**  
20.939,06 m<sup>2</sup>s

### Distribució de sostres



■ Sostre residencial lliure  
■ Sostre residencial protegit  
■ Sostre altres usos

**Sostre residencial lliure**  
23.959,29 m<sup>2</sup>st

**Sostre residencial protegit**  
20.700,00 m<sup>2</sup>st

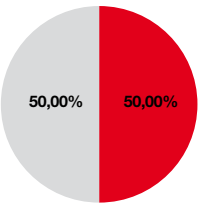
**Sostre altres usos**  
4.962,14 m<sup>2</sup>st

**Total sostre**  
49.621,43 m<sup>2</sup>st





Distribució d'habitatges



Densitat  
50 hab./ha  
Habitatges protegits  
207  
Habitatges lliures  
207  
Total d'habitatges  
414

■ Habitatges protegits  
■ Habitatges lliures

■ Emplaçament en relació amb el nucli urbà





Zonificació





■ Ordenació



